

東山区総合庁舎における駐車場の整備及び管理運営を行う事業者の募集に係る質問回答

No.	質問	回答
1	<p>電波の問題や半導体供給不足の問題にてオープン時期が4月以降に後退する可能性があります。オープン時期は別途協議にて調整可能でしょうか。</p>	<p>駐車場のオープンは令和4年4月1日の予定としていますが、必ずしもこの日に駐車場の運営を開始していただく必要はありません（もちろん可能な限り早い時期の運営開始が望まれます。）。</p> <p>ただし、行政財産の使用許可の開始日以降は、駐車場部分の管理責任が提案者に移りますので、その点にはご注意ください。</p> <p>なお、駐車場の運営開始までの間の地下駐車場の来客応対等は、東山区役所において行います。</p>
2	<p>自らの資金負担により駐車場の設計・整備を行うとあるが、駐車場管制機器は別事業地で使用した機器を当該事業地に設置することは可能でしょうか。</p>	<p>質問の意図が「中古の機器を設置してよいか」ということであれば、可能です。</p> <p>ただし、頻繁に故障を繰り返す等、駐車場の利用に支障をきたす場合には、機器を交換していただくこととなりますので、ご注意ください。</p> <p>質問意図の理解が誤っている場合は、担当者までご連絡ください。</p>

No.	質問	回答
3	<p>募集要項 6(1)オにおいて管理機器はゲート式に限るとされているが、フラップレス式ではだめか。</p>	<p>管理機器については、フラップ式は床面の凹凸が増え高齢の方や障害を持つ方の利用も多い当区の駐車場には望ましいものとは言い難いため、ゲート式に限定していましたが、フラップレス式であればゲート式と同程度の床面の平滑性が認められることから、使用可能とします。 これに伴い、募集要項第1 4(1)イ(イ)及び6(1)オを次のとおり修正します。</p> <p>第1 4(1)イ(イ) 修正前：全自動ゲート式駐車場の運営管理業務に5年以上の実績を有していること。 修正後：全自動ゲート式駐車場又は全自動フラップレス式駐車場の運営管理業務に5年以上の実績を有すること（5年以上の経験を有する駐車場管理方式で企画提案書を作成すること。）。</p> <p>第1 6(1)オ 修正前：オ 管理機器はゲート式とし、… 修正後：オ 管理機器はゲート式またはフラップレス式（ただし、ナンバープレートの情報を蓄積しない方式（単純な録画は可）に限る）とし、…</p>
4	<p>ゲートレス式あるいはフラップレス式で駐車場を管理運営する場合、公共施設の駐車場として公平性を保つため、料金未払いで出庫した利用者の過失の有無にかかわらず料金を徴収する必要はありますでしょうか。</p>	<p>料金の徴収については、本プロポーザルの目的「受益者負担の適正化」を念頭に、駐車場運営事業者の業務方針等に沿って適切に行ってください。 なお、料金未払車が放置された場合、そうした不法な駐車が増加し、区役所利用者の駐車場利用に支障が出る懸念があることから、区役所用務利用者の優先的使用の観点での対応も検討してください。</p>

No.	質問	回答
5	<p>開庁時間外の駐車場運営は可能でしょうか。不可の場合は出庫も不可にする必要がありますでしょうか。</p>	<p>開庁時間外は駐車場の出入口にシャッターを下ろし、人の駐車場へのアクセス経路となる東山区総合庁舎北館も閉鎖していますので駐車場内へ立ち入ることはできません。 このため、開庁時間外は駐車場運営はしていただけません。また、開庁時間外に駐車場内に在庫している車も出庫していただくことはできません。</p>
6	<p>「令和5年度の使用許可の更新の時には、本駐車場における前年の利用実績を基に、本市基準額を再算定し、当該基準額が提案使用料を上回る場合は、当該基準額が使用料となります」とありますが、利用実績（駐車場売上）が使用料よりも低い場合は、同様に再算定いただけるのでしょうか。</p>	<p>使用料の本市基準額の算定は、 土地建物の年間使用料×有料の利用台数／全利用台数 で算出することとしています。 ※有料の利用台数＝全利用台数－区役所用務の利用台数 今回の募集にあたっては、東山区総合庁舎地下駐車場での利用実績がないため、他の区役所の実績等をもとに最低額（最低使用料）を算出しています。 令和5年度の更新時は、東山区総合庁舎地下駐車場での利用実績が分かることから、上記算出方法により本市基準額を算出することが可能となるので、算出した本市基準額と本プロポーザルで提案された額を比較し、いずれか高い方を東山区総合庁舎地下駐車場の使用料とします。 このため、駐車場の収益状況が使用料に直接影響を与えることはありません。</p>
7	<p>前年度の利用実績を基に提案使用料を上回る場合は、使用料を再算定するとありますが、下回る場合の算定はどうなりますでしょうか。</p>	<p>No. 6と同様 (下回る場合は、提案使用料とします。)</p>

No.	質問	回答
8	<p>観光シーズンにおける警備員の配置において、警備業務（2号警備業取得）として警備員を配置する必要がありますでしょうか。</p>	<p>募集要項第1 6(1)ウ後段に記載のとおり「通常的安全確保に加えて更なる対策を行って」いただくことを条件としておりますが、その内容については企画提案の中で提案していただくことであり、警備員が必置であるとしている訳ではありません。</p> <p>なお、「周囲の交通状況等に配慮した安全な計画」となっているかについては評価基準においても多く配点している箇所であり、当区としては重要なポイントであると考えています。</p>
9	<p>発券機・ゲート・ループコイルは既存機器を流用するのではなく、事業者が新たに機器を設置するという条件でよろしいでしょうか。</p>	<p>募集要項第1 6(1)エに記載のとおり、原則として事業者の駐車場管理機器（発券機、ゲートバー等）を使用してください。</p> <p>なお、撤去した既存の機器については提案者において処分していただくこととなります。</p>
10	<p>入口出口付近にある既設サイン看板を撤去する事は可能でしょうか。既設看板とは入口の満空表示がある看板と出口の回転警報灯が設置されている看板となります。</p>	<p>募集要項第1 6(1)ウ前段に記載のとおり、出入口の視認性の確保に資する提案であれば可とします。</p> <p>ただし、撤去する物件が現在有する全ての機能について、何かの形で代替できる必要があります。また、新たに提案者が設置する地下駐車場外の物件については、当該物件の形状等に応じた土地又は建物の使用料の支払いが別途必要となります。</p>
11	<p>クレジットはIC クレジットも対応が必要でしょうか。</p>	<p>必ずしも対応する必要はありませんが、昨今の社会情勢を勘案すると対応している方が望ましいと考えます。</p>

No.	質問	回答
12	区役所様のホームページに満車空車情報を掲載する事は可能でしょうか。	<p>満空情報が確認できれば、当区ホームページでも外部サイトでもどちらでも構いませんが、外部サイトの場合は当区ホームページから直接のリンクで確認できる必要があります。</p> <p>また、当区ホームページはアクセシビリティ確保のため、全市共通のルールに基づいた管理システムで運用しているため、当区ホームページで表示する場合は、表示する方式を当該システムの仕様に沿ったものにしていただくか、または、表示する方式に合わせたシステムの改修が必要（経費は提案者負担）となります（システムの仕様等については個別にご相談ください）。</p>
13	整備工事時間は21時から7時の間での工事は可能でしょうか。ループコイルの埋設があるので、音出し工事も発生します。	<p>駐車場の閉鎖（21：00～21：30）後は工事していただくことができます。</p> <p>大きな音が出る工事をする場合で、庁舎外部に音が漏れることが想定される場合には、庁舎周辺の住居等に事前周知を行ってください。</p>
14	<p>区役所の利用実績（利用者数等）を集計されていれば、過去3年分月額の実績をお教えください。</p> <p>また、同様に区役所以外の施設（東山消防署、青少年活動センター、図書館、地域体育館、老人福祉センター、児童館）で過去3年分の月額の利用実績（利用者数等）を集計していればお教えください。</p>	統計的な数値は持ち合わせていません。

No.	質問	回答
15	応募書類のうちイ・エ・カについて、写しの提出でも可能でしょうか。	原本を1部提出願います。